



Veellage **de Fenouillet**

25, rue des usines - 31150 Fenouillet →

Proudreed
part of **MI** Core

PROUDREED

1ÈRE FONCIÈRE PRIVÉE DE FRANCE

Proudreed est spécialisée dans le développement, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,2 milliards d'euros. Notre portefeuille se compose de plus de 720 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

→ Pourquoi choisir Proudreed ?

≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veellage à travers la France assure une présence nationale pour répondre à vos besoins, quelque soit votre localisation géographique.

≡ Une proximité et relation client inégalée

Avec des équipes déployées partout en France, nous nous engageons à être à vos côtés, afin de répondre de manière réactive et personnalisée à vos attentes.

≡ L'internalisation des métiers pour une maîtrise totale

Chacun de nos clients bénéficie d'une équipe Proudreed dédiée, garantissant une qualité de service constante, tout au long de votre collaboration avec nous.



M VEELLAGE

UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veellage est un clin d'œil au double ee de Proudreed. Il s'inspire du village traditionnel à la française ancré en région, avec son aspect communautaire, sa mixité d'usage et sa place centrale, où se réunissaient les habitants pour y partager des moments de convivialité. C'est avec cette vision d'antan alliant proximité et partage que le concept de « Veellage » est né en 2021.

Chaque Veellage est conçu autour de quatre piliers essentiels : une architecture soignée et moderne, une charte paysagère favorisant la biodiversité, une place centrale dédiée à la restauration et à l'échange, parfois ornées d'œuvres d'art créées par des artistes locaux.

—> Retrouvez tous nos Veellage sur www.proudreed.com

**PLUS DE 60
VEELLAGE
PARTOUT EN
FRANCE**



DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES

M BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 m².

B BY PROUDREED

Des immeubles labellisés BREEAM, qui associent commerces en rez-de-chaussée et bureaux en étages.

S BY PROUDREED

Surfaces de 100 à 150 m² permettant l'installation de commerces, show-rooms, bureaux ou ateliers.

MIXTE

Cellules d'activité en rez-de chaussées et surfaces de bureaux en R+1.

CLÉS EN MAIN

Développement de bâtiments sur-mesure, répondant aux besoins spécifiques des clients, en termes de surface et d'infrastructure.

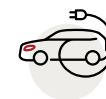
VEELLAGE DE FENOUILLET

25, RUE DES USINES - 31150 FENOUILLET

Idéalement situé à 11km au Nord de Toulouse, le Veellage de Fenouillet est doté d'une grande accessibilité routière (M820, A62). Ce parc d'activité pourvu d'une grande visibilité proposera 3 bâtiments type MBY Proudreed avec au total 45 cellules destinées à la location. Pensé pour les utilisateurs, le site dispose également d'une place du Veellage avec un espace détente et restauration.



3 bâtiments



Bornes de recharge de véhicule électrique



+ 16 900 m² de surface totale



Panneaux photovoltaïques sur 30 % des toitures



Cellules à partir de 285 m²



Espace détente avec tables et terrain de pétanque



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE FENOUILLET



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A		Surfaces en m ²		Loyer mensuel HT
Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL	
2	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
3	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
TOTAL	600 m ²	156 m ²	756 m ²	

Bâtiment C		Surfaces en m ²		Loyer mensuel HT
Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL	
3	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
4	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
5	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
6	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
7	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
8	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
9	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
10	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
11	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
12	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
TOTAL	3 000 m ²	780 m ²	3 780 m ²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

3 bâtiments de type M By Proudreed :

- Porte sectionnelle de 3.50 x 3.50 mht
- Lanterneau Eclairage Zénithal
- Hauteur libre RDC : 7 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Mezzanine aménagée en plateau de bureaux

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE FENOUILLET



→ 25 rue des usines
31150 Fenouillet



- À 2 minutes de l'autoroute A62
- À 20 minutes de l'autoroute A20
- À 30 minutes du centre-ville de Toulouse
- Arrêts de Bus à Proximité immédiate (Linéo 10, Bus 59)

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

Proudreed

part of  Core

À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine de près de 3,2 milliards d'euros sur plus de 720 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 600 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m².

www.proudreed.com

